



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 19.872, N°CNM 027847.2.0019872-65, Livro 2 - Registro Geral** e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, feito em data de 01/07/2014.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742604212339034420019

Consulte este selo em

<https://see.tjgo.jus.br/Buscas>



Emolumentos.....: R\$ 92,79

ISS.....: R\$ 2,78

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99

Fundos Estaduais...: R\$ 22,51

Valor Total.....: R\$ 138,07

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 27/04/2026 09:18:46.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPD62-BXCEU-SUCNM-4M5VL>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/07/2014

Matrícula

19.872

Ficha

01F

CNM N°

027847.2.0019872-65

IMÓVEL: Um lote de terreno denominado por lote de número quatorze (14) Área Remanescente, da quadra dois (02), com a área de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²), situado à Rua R, no Loteamento Jardim Flamboyant, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua R, numa extensão de seis (06,00) metros, pela direita com o lote de número quatorze-A (14-A) desdobrado, numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote de número treze (13), numa extensão de trinta (30,00) metros e pelo fundo com o lote de número sete (07), numa extensão de seis (06,00) metros. **PROPRIETÁRIO:** ELVIS AARON SILVA VIEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 4019761 DGPC-GO, inscrito no CPF nº 851.668.981-68, filho de Odair Vieira e Verani Silva Vieira, natural desta cidade, nascido em 08/01/1980, residente e domiciliado na Rua Major Rogério, nº 405, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R1/17.753 e AV2/17.753, Lº 2 - Registro Geral, neste Cartório.

AV1-19.872: Itumbiara, 01 de julho de 2014. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário Elvis Aaron Silva Vieira e com Certidão da Prefeitura Municipal local, cadastrada sob nº 44037.251.22.00028.00140.1, datada de 26 de junho de 2014, foi construído no imóvel da matrícula nº 19.872, **Uma casa residencial**, coberta de telhas plan, forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, contendo: sala, cozinha, 02 quartos, circulação, 01 banheiro social, lavanderia e garagem, com a área total construída de 76,09m², à Rua R, nº 767, no Bairro Jardim Flamboyant. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 185782014-88888953, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Termo de Habite-se nº 253/2014 e Alvará de Construção nº 1099/2013. Emol.: R\$197,74.

R2-19.872: Itumbiara, 17 de setembro de 2014. **VENDEDOR:** ELVIS AARON SILVA VIEIRA, brasileiro, divorciado, nascido em 08/01/1980, comerciante, portador da CI nº 4.019.761 DGPC-GO e do CPF nº 851.668.981-68, residente e domiciliado à Rua Major Rogério, nº 405, Centro, nesta cidade. **COMPRADORES:** LUIZ FERNANDO PEREIRA MATOS, nascido em 26/01/1988, operador mantenedor, portador da CNH nº 03930314073 DETRAN-GO e do CPF nº 026.841.621-40 e sua **cônjuge ADRIELY COSTA VIEIRA MATOS**, nascida em 23/07/1989, do lar, portadora da CI nº MG.14.561.377 SSP-MG e do CPF nº 019.544.671-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº 310, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS dos Devedores, passado nesta cidade, aos 03 de setembro de 2014. **VALOR:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$1.902,00 (um mil, novecentos e dois reais),- Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.490,51 (cem mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e um centavos),- Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.607,49 (doze mil seiscentos e sete reais e quarenta e nove centavos) e Valor dos Recursos próprios: R\$0,00. Os Vendedores dão aos Compradores plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmitem aos Compradores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito.

R3-19.872: Itumbiara, 17 de setembro de 2014. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ FERNANDO PEREIRA MATOS, nascido em 26/01/1988, operador mantenedor, portador da CNH nº 03930314073 DETRAN-GO e do CPF nº 026.841.621-40 e sua **cônjuge ADRIELY COSTA VIEIRA MATOS**, nascida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPD62-BXCEU-SUCNM-4M5VL>

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 27/04/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/07/2014

Matrícula

19.872

Ficha

01V

CNM Nº

027847.2.0019872-65

em 23/07/1989, do lar, portadora da CI nº MG.14.561.377 SSP-MG e do CPF nº 019.544.671-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº 310, Centro, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS dos Devedores, passado nesta cidade, aos 03 de setembro de 2014 e em **garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES LUIZ FERNANDO PEREIRA MATOS e sua cônjuge ADRIELY COSTA VIEIRA MATOS, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 19.872, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO.- Valor da Operação: R\$102.392,51,- Desconto: R\$1.902,00,- Valor Total da Dívida: R\$100.490,51,- Financiamento do Imóvel: R\$100.490,51,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00,- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo,- Prazo de Amortização: 360 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$739,12, FGAB: R\$15,08 no total de R\$754,80,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2014,- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima ou seja Recálculo do Encargo Mensal,- Data do Habite-se: 29/05/2014,- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Luiz Fernando Pereira Matos - Renda Comprovada de R\$2.714,96, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$674,45. Neste valor está incluído o registro nº R2/19.872.

AV4-19.872: Itumbiara, 10 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.846, apresentado em 03/01/2024.**

CANCELAMENTO: Certifico que a Alienação Fiduciária registrada sob nº R3/19.872, fica cancelada por ter sido quitada a dívida, conforme documento firmado pela Credora Caixa Econômica Federal - Caixa, Agência local, em 03 de janeiro de 2024, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento. Emol.: R\$66,65 - Tax. Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$2,00 - Fundesp: R\$6,67 - Funemp: R\$2,00 - Funcomp: R\$2,00 - Fepadsaj: R\$1,33 - Funproge: R\$1,33 - Fundepg: R\$0,84. Selo: 01742401012326625430006.

AV5-19.872: Itumbiara, 22 de novembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 101.873, apresentado em 13/11/2024.** Procedo esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula está cadastrado sob nº de Inscrição 253.21.49.00.140.001.001, conforme Certidão de Lançamento Imobiliário nº 104437/2024, expedida pela Secretaria da Fazenda local, em 15 de novembro de 2024. Selo: 01742411112214828920006.

AV6-19.872: Itumbiara, 22 de novembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 101.873, apresentado em 13/11/2024.** Procedo esta averbação para constar a carteira de identidade, a filiação, a naturalidade e data de nascimento dos proprietários registraes Luiz Fernando Pereira Matos e sua cônjuge Adriely Costa Vieira Matos, sendo Ele, portador da CI.RG nº MG14561377 SSP-MG, filho de Francisco Pereira Matos Júnior e Ana Lúcia Gomes da Silva, natural desta cidade, nascido em 26/01/1988 e Ela, portadora da CI.RG nº 5498018 SSP-GO/2ª Via, filha de Marcelo Vieira da Silva e Idelma Garcia da

Continua na próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPD62-BXCEU-SUCNM-4M5VL>

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 27/04/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/07/2014

Matrícula

19.872

Ficha

02F

CNM N°

027847.2.0019872-65

Costa Vieira, natural de Miranorte-TO, nascida em 23/07/1989. Selo: 0174241112214828920006.

R7-19.872: Itumbiara, 22 de novembro de 2024. **PROTOCOLO N° 101.873, apresentado em 13/11/2024. COMPRA E VENDA:** Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, n° 9208453, passado na cidade de São Paulo-SP, em 1° de novembro de 2024, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pelos proprietários **LUIZ FERNANDO PEREIRA MATOS**, operador mantenedor, portador da CI.RG n° MG14561377 SSP-MG, inscrito no CPF n° 026.841.621-40, filho de Francisco Pereira Matos Júnior e Ana Lúcia Gomes da Silva, natural desta cidade, nascido em 26/01/1988 e sua cónjuge **ADRIELY COSTA VIEIRA MATOS**, do lar, portadora da CI.RG n° 5498018 SSP-GO/2ª Via, inscrita no CPF n° 019.544.671-25, filha de Marcelo Vieira da Silva e Idelma Garcia da Costa Vieira, natural de Miranorte-TO, nascida em 23/07/1989, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antônio João, n° 707, Centro, na cidade de Ribeirãozinho-MT, ambos representados por sua bastante procuradora Ana Lúcia Gomes da Silva, inscrita no CPF n° 880.689.511-72, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de Notas e de Registro Civil de Ribeirãozinho-MT, no Livro 12-P, folha 70, em 22/10/2024, aos compradores **ALESANDRO LOPES BARBALHO**, portador da CI.RG n° 4352348 PC-PA, inscrito no CPF n° 106.416.668-70, filho de José Lopes Barbalho e Laurita Pereira Barbalho e sua cónjuge **CARLA CABRAL DA SILVA BARBALHO**, portadora da CI.RG n° 6669547 SDS-PE, inscrita no CPF n° 062.678.124-80, filha de Severino José da Silva e Eliza Cabral da Silva, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, autônomos, residentes e domiciliados à Rua "R", n° 767, Bairro Jardim Flamboyant, nesta cidade. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: Recursos Próprios: R\$80.000,00 e Financiamento Banco Bradesco: R \$220.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, datado de 08 de novembro de 2024. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Selo: 0174241112214828920006.

R8-19.872: Itumbiara, 22 de novembro de 2024. **PROTOCOLO N° 101.873, apresentado em 13/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Através do Instrumento Particular citado no registro antecedente, os proprietários **ALESANDRO LOPES BARBALHO** e sua cónjuge **CARLA CABRAL DA SILVA BARBALHO**, acima qualificados, **alienaram em caráter fiduciário ao BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/n°, Vila Yara, Osasco-SP, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida confessada no valor total de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: 336 meses; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$2.134,78; Taxa de Juros: Nominal: 10,0171% a.a e Efetiva: 10,4900% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 12,60%; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$2.343,39; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 01/12/2024; Valor da avaliação para Leilão Público: R\$300.000,00. As demais cláusulas e condições constam na via do Contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$2.774,78 - Tax. Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$83,24 - Fundesp: R\$277,48 - Funemp: R\$83,24 - Funcomp: R\$83,24 - Fepadsaj: R\$55,50 - Funproge: R\$55,50 - Fundepreg: R\$34,68, nestes valores estão incluídas também as averbações n°s AV5/19.872 e AV6/19.872 e o registro n° R7/19.872. Selo: 0174241112214828920006.

AV9-19.872: Itumbiara, 27 de abril de 2026. **PROTOCOLO N° 106.472, apresentado em 20/04/2026.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Brasília-DF, aos 17 de abril de 2026, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, intimação positiva

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPD62-BXCXEU-SUCNM-4M5VL>

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 27/04/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/07/2014

Matrícula

19.872

Ficha

02V

CNM Nº

027847.2.0019872-65

assinada pelos devedores em 19/02/2026, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do dos devedores fiduciantes Alessandro Lopes Barbalho e Carla Cabral da Silva Barbalho, já qualificados anteriormente conforme registro R8/19.872, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.** inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Emol.: R\$1.062,01 - Taxa Jud.: R\$20,62 - ISS: R\$31,86 - Fundesp: R\$106,20 - Funemp: R\$31,86 - Funcomp: R\$63,72 - Fepadsaj: R\$21,24 - Funproge: R\$21,24 - Fundepg: R\$13,27 - Selo: 01742604133226425430039.

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 27/04/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPD62-BXCEU-SUCNM-4M5VL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

